

**PLAN DIRECTOR SECTORIAL DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES
DE MALLORCA (PECMa)
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

Anexo I: Zonificación pormenorizada

MARZO 2019

ELABORADO POR:

ANEXO I: ÁMBITOS DE LA ZONIFICACIÓN (AP)

La zonificación de este Plan que se define en el artículo 16 de la normativa se desarrolla gráficamente en dos documentos complementarios:

El Plano de Ordenación.

Realizado con una visión global de la isla a escala 1/100.000 en el que se han grafiado los diferentes niveles de la zonificación así como el suelo no apto.

Anexo: Zonificación pormenorizada.

Se ha desarrollado una cartografía con objeto de precisar los límites de los ámbitos de los niveles 1, 2, 3 y 4.

Consideraciones y precisiones

- Zonas exteriores a los ámbitos grafiados

Se han grafiado los límites de los ámbitos de los niveles 1,2,3 y 4. Se consideran como núcleos urbanos en nivel 5 al resto de los suelos urbanos. Por lo tanto el suelo urbano exterior a los ámbitos grafiados implica una zonificación de nivel 5.

- Condiciones necesarias pero no suficientes

Los ámbitos grafiados definen unas áreas de condiciones necesarias pero no suficientes para la autorización de un equipamiento comercial. Las parcelas deberán tener la condición de solar con la calificación y con las determinaciones urbanísticas de ordenación detallada que permitan su ejecución.

- Suelos excluidos por regulación específica

En ningún caso se consideran dentro de los ámbitos: ni los suelos de dominio público marítimo terrestre, ni los suelos sujetos a los sistemas generales portuarios ni aeroportuarios aprobados.

- Posibilidad y requisitos de ajuste de los ámbitos

En el proceso de redacción planeamiento urbanístico se podrán ajustar los límites descritos de forma justificada conforme a los requisitos descritos en el artículo 16.3 de la Normativa. La zonificación se puede modificar en sus límites pero no en su nivel de aplicación; y cumpliendo las siguientes condiciones: la potencial ampliación propuesta debe ser contigua con áreas de usos residenciales o turísticos de la trama urbana y debe estar servida por un sistema de movilidad.

Niveles y listados de ámbitos

Las fichas pormenorizadas delimitan a escala 1/15.000 los ámbitos, que se estructuran en los siguientes niveles:

Nivel 1.

Que incluye el área Palma y su entorno inmediato.

Nivel 2.

Que incluye las siguientes poblaciones.

- Inca
- Manacor

Nivel 3.

Que incluye los siguientes ámbitos y poblaciones:

- Alcudia-Port
- Badía de Palma
- Santa Ponça
- Palmanova
- Cala Millor-Sa Coma

Nivel 4.

Que incluye los siguientes ámbitos y poblaciones:

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| • Andratx | • Peguera |
| • Artá | • Pollença-Port |
| • Binissalem | • Portocristo |
| • Cala Major- Portals | • Sa Pobla |
| • Cala d'Or | • Santa María del Camí |
| • Campos | • Santanyí |
| • Can Picafort | • Son Ferriol |
| • Capdepera-Cala Ratjada | • Sóller-Port |
| • Felanitx | • Urbanitzacions de Lluçmajor |
| • Lluçmajor | |
| • Marratxí | |
| • Muro | |

Nivel 5.

Incluye el resto de los suelos aptos no incluidos en los ámbitos anteriores. (No se grafián en las fichas)